

*Ejendomsselskabet NJF ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv
1100 København K*

CVR-nr: 28 97 63 21

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2017

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2016 for Ejendomsselskabet NJF ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 25. april 2017

Direktion

Vivian Zetzler Vella

Peter Vinther Bjerregaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet NJF ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for perioden 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederiksberg, den 25. april 2017

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31943582

Sven-Erik Jensen
Registreret Revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Ejendomsselskabet NJF ApS
c/o Advokat Peter Bjerregaard, Østergade 24B, 2tv
1100 København K

CVR-nr.: 28 97 63 21

Direktion

Vivian Zetzler Vella
Peter Vinther Bjerregaard

Revisor

TimeVision Frederiksberg
Godkendt Revisionsaktieselskab
Falkoner Allé 1, 6.
2000 Frederiksberg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har tidligere år været investering i ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet NJF ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "andre eksterne omkostninger".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

	2016 DKK	2015 DKK
BRUTTOFORTJENESTE	-30.000	-16.247
Andre finansielle omkostninger	-5	-2
RESULTAT FØR SKAT	-30.005	-16.249
ÅRETS RESULTAT	-30.005	-16.249
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-30.005	-16.249
DISPONERET I ALT	-30.005	-16.249

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

AKTIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Andre tilgodehavender	100.000	288.599
Tilgodehavender	100.000	288.599
Likvide beholdninger	151.961	10
OMSÆTNINGSAKTIVER	251.961	288.609
AKTIVER	251.961	288.609

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016

PASSIVER

	2016 DKK	2015 DKK
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-2.430.950	-2.400.945
2 EGENKAPITAL	-2.305.950	-2.275.945
Anden gæld	2.549.911	2.556.554
3 Langfristede gældsforpligtelser	2.549.911	2.556.554
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Kortfristede gældsforpligtelser	8.000	8.000
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.557.911	2.564.554
PASSIVER	251.961	288.609
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016 DKK	2015 DKK
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Selskabets hovedanpartshaver har afgivet tilbagetrædelseserklæring på sit tilgodehavende, på de af hovedanpartshaverens ejede virksomheder, Ejendommene Nyhavn 41 og 47 samt Restaurationerne Nyhavn 47. Indehaveren indestår endvidere for driften i 12 mdr. frem.		

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-2.400.945	-30.005	-2.430.950
	<u><u>-2.275.945</u></u>	<u><u>-30.005</u></u>	<u><u>-2.305.950</u></u>

Selskabskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser				
Anden gæld	2.556.554	2.549.911	0	2.549.911
	<u><u>2.556.554</u></u>	<u><u>2.549.911</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.549.911</u></u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Ingen.